

Neubau von 2 Mehrfamilienhäuser in Tett nang



| | |
|--------------------|--|
| Auftraggeber: | Hermann Zwisler |
| Bausumme: | ca. 5 Mio. Euro |
| Bauzeit: | Januar 2015 bis April 2016 |
| Lage: | Wilhelm-/ Bahnhofstraße in 88069 Tett nang |
| Grundstück: | 1980m ² |
| Wohnfläche: | ca. 1800m ² |
| Wohnungsgrößen: | von ca. 60m ² bis 110m ² |
| Anzahl der Zimmer: | 2 bis 4 |

Das Projekt:



Modernes Wohnen und Arbeiten in Tett nang

Vor der Bebauung des 1980 m² großen Grundstückes wurden zunächst die bestehenden Häuser von der Firma Zwisler rückgebaut und umweltbewusst

entsorgt. Die strukturierte und klare Bauweise des Neubauprojektes wurde von dem erfahrenen Architekturbüro Schumacher geplant.

Gebäude 1 (Bahnhofstraße)



Das Erdgeschoss besteht durch eine moderne und komplett ausgestattete Zahnarztpraxis sowie einem großen Versicherungsbüro. Im kompletten 1.OG hat eine Tettninger Anwaltskanzlei ihre Flächen erweitert um weiterhin erfolgreich arbeiten zu können. Im 2. und 3.OG sind jeweils 3 Wohnungen mit Balkon, im DG befinden sich zwei Penthouse-Wohnungen inklusive Dachterrasse mit Seeblick.

Gebäude 2 (Wilhelmstraße)

Im EG, 1.OG, 2.OG sind jeweils 2 Wohnungen mit Balkon, im DG eine Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse und ebenfalls Seeblick.



Alle Wohnungen sind mit dem Aufzug erreichbar und mit einer hochauflösenden Videosprechanlage ausgestattet. Ebenso wurden alle Gebäude an das Glasfasernetz angeschlossen, und jede Wohnung mit einem Medienverteiler ausgestattet, der alle Räume über Netzwerkkabel verbindet. Die beiden Wohnhäuser haben eine gemeinsame Tiefgarage sowie mehrere Außenstellplätze. Dazu ist jede Wohnung mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, welche durch eine Gastherme im Keller sowie eine Solaranlage auf dem jeweiligen Dach betrieben wird. Um die Energieeffizienz zu erhöhen wird das Trinkwasser erst bei Bedarf in der jeweiligen Wohnung mit einem thermischen Durchlauferhitzer erwärmt. Sämtliche Allgemeinbeleuchtungen wurden mit energiesparender LED-Technik ausgestattet. In den hellen und freundlichen Treppenhäusern wurden hochwertige Natursteinfliesen sowie ein Treppengeländer mit Edelstahlhandlauf verbaut.

technische Ausstattungen:

KFW – 70 – Standard (Referenz-Haus 2014):

| | |
|---------------|---|
| Mauerwerk: | Thermo Schall 37,5/ 17 (GISOTON) 17 cm EPS – Dämmung integriert 3,25 – 17 – 14 – 3,25 Schalldämmmaß 54 db R _w |
| Fenster: | 3-fach Glas, UG = 0,6 w/(m ² xk) Salamander Profil 93 Rahmen 92 mm UF = 1,0 w/(m ² xk) völlig verdeckt liegende Bänder; 3-fach Dichtung; U _w = 0,83 w/(m ² xk) |
| Estrich: | 65 mm HE, faserarmiert |
| Belag: | Vinyl in Planken, Natursteinfliesen, Fliesen |
| Heizung: | as-BW-Therme, Solaranlage mit Pufferspeicher 2 x 1500 (1250)l als Vorrang/ Nachrang –speicher und TW-Unterstützung durch Wohnungsstationen; 10 + 14 Module a 2,39m ² = 23,9/ 33,46m ² |
| TW-Erwärmung: | Oventrop Regudis 17/l min 60 Grad Plattenwärmetauscher inkl. WMZ + zusätzlichem HT-Anschluss und integr. FB-H; (3 Liter – Regel – keine Prüfung erforderlich Legionellen) |

| | |
|---------------------|--|
| Medienverteilung: | separate UP-Einheit mit LAN-Dosen – patchbar Tel. ZUL, KOAX-Verteilung, Platz für Router etc. |
| Aufzugsanlage: | emissionsärmster Aufzug am Markt (Gurttechnik, keine Seile, maschinenraumlos) 630kg/ 8 Personen; |
| Besonderes: | Konsequent „barrierefrei“ WM+ Trockner-Anschluss in Bad und Keller TG-Abfahrt mit Betonkerntemperierung; durchgängige Schließanlage (Briefkasten, Keller, etc.); pro Wohnung 1 TG-Stellplatz, teilw. + zus. Stellplatz i. Freien |
| Ausstattungs-PLUS: | Naturstein in Treppenhäusern + Wohnungsfluren Fliesen in Waschraum, Fahrradraum + Müllraum; Rollläden elektrisch: Rollladen-Panzer ALU innen geschäumt Duschen bodentief gefliest, mit Klarglastrennwänden; Sprechanlage mit VIDEO-Übertragung; alle Blecharbeiten in UGINOX (mit hohem Edelstahlanteil) keine Kontaktkorrosionen! |
| Beleuchtung: BW- | ALLE Leuchten mit LED – Technik in Treppenhäuser mit integr. Meldern; Notbeleuchtung, Fluchtwegbeschilderung in UG + TG; |
| Lüftung: | Abluftprinzip ohne WRG (Limodore) für Mindestluftwechsel (0,3); 2-Stufen-Prinzip 30/60 für Feuchteschutz mit Nachlaufrelais in Bädern/ WC; Zuluft durch Fensterfalzlüfter (Membrane) |
| Mediale Versorgung: | T-COM, Kabel-BW in Wohnung; vorbereitet für Glasfaser |
| WE-Türen: | WE-Türen: 42 db R _w , unverdeckter Anleimer (ca. 40kg/ m ²); Türbänder: VX (120kg/ Band), Bandtaschen Variant VX (3d +/- 3mm)); Schichtstoff: Resopal 0,7mm |